

**Ruime houten recreatiewoning
met serre en dubbele berging op
een perceel van 410m² grond.**



**Schaluinen I IB-337
Meidoornlaan 6,
Baarle-Nassau**

thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelegen midden op het prachtige park L'air Pur:



Op bungalowpark L'Air Pur in Baarle-Nassau, nabij de Belgische grens, staat op eigen grond, deze nette houten recreatiewoning op een perceel van 410 m². Een ruime woonkamer met aangebouwde serre, keuken, badkamer en drie slaapkamers. Alles op de begane grond. Aan de voorzijde is er een aluminium overkapping op het zuiden gericht. Er zijn een tweetal houten bergingen aanwezig als ook een overkapping voor de auto. Een heerlijke plek midden in de natuur, rust en ruimte!

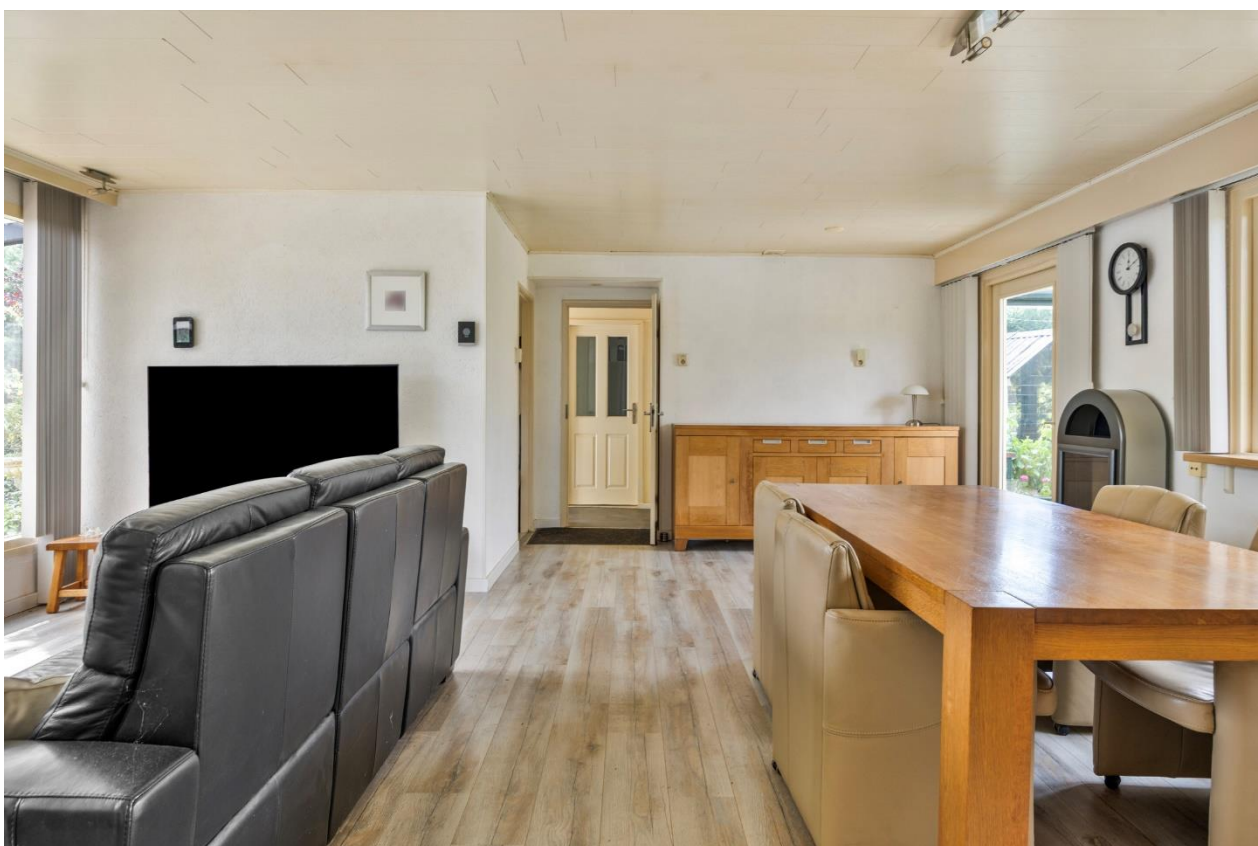
Het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen is op circa 2 kilometer afstand gelegen.

Begane grond

De entree aan de voorkant van de woning geeft je toegang tot de hal welke toegang geeft naar de grootste slaapkamers aan de linkerkant van de woning, de badkamer en woonkamer/keuken.



De ruime woonkamer heeft een oppervlak van bijna 35 m². Zowel aan de voor- als achterkant zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval. Aan de voorzijde is er een deur naar het overdekte terras. Aan de achterzijde is er een aluminium serre.





Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. Naast het keukenblok met spoelbak staat hier een wasmachine en vaatwasser. Verder is er een gasoven met gaskookplaat aanwezig. Ook de losse koelkast en magnetron blijven achter.



Er zijn een drietal slaapkamers aanwezig. De grootste heeft een afmeting van ca. 2.86 x 4.78 m. De twee andere slaapkamers zijn aan de rechterzijde van de woning gelegen en bereikbaar via de woonkamer. Deze hebben ieder een afmeting van ca. 2.45 x 3.00 m.



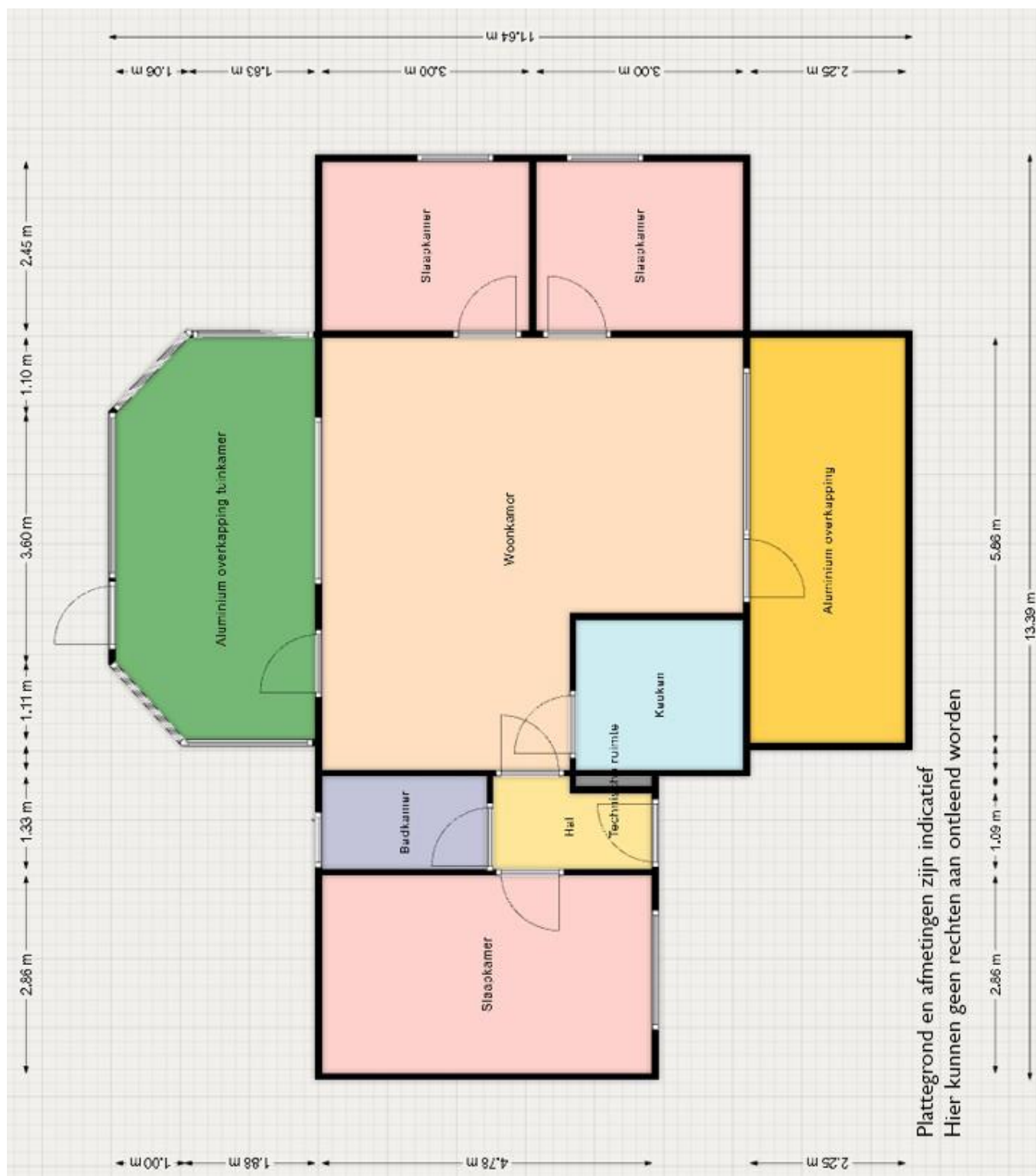
Vanuit de hal is de badkamer te bereiken. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.



0 Tuin, berging & tuinhuisje

De woning is gelegen op een rustige plek op het park. De woning staat centraal op het perceel met rondom een lommerrijke tuin met veel volwassen bomen. Aan de voorzijde, op het zuiden gericht is er een overdekt terras wat bereikbaar is vanuit de woonkamer. Er is een carport voor het parkeren van de auto op eigen terrein. Achter de woning staan een tweetal houten bergingen. Verder is er een pomphuis aanwezig. Er is een eigen waterbron met pomp aanwezig voor het sproeien van de tuin.





De Omgeving



De feiten...



- Perceeloppervlakte 410 m²
- Woonoppervlakte ca. 91 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- Externe bergruimte ca. 29 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1975.
- Woning op eigen grond.
- Rustig gelegen op het park.
- Prima staat van onderhoud.
- Gehele woning heeft groten deels dubbelglas.
- Er is een grondwaterpomp aanwezig.
- Voortuin op het zuiden.
- Parkeren op eigen terrein.
- De parkkosten bedragen € 1.452,- per jaar (2025). Hierin zit onder andere inbegrepen het beheer en onderhoud van het park en onbeperkt gebruik van alle faciliteiten van het park.
- Het voorschot voor het water wordt afzonderlijk in rekening gebracht. De prijs per m³ wordt per jaar vastgesteld en is een gemiddelde van het parkgebruik en het individuele gebruik incl. heffingen waaronder o.a. rioolheffing.
- Een nieuw lid is een entreebijdrage van € 375,00 verschuldigd aan het park (alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de VVE).
- Aanvaarding in overleg.

De woning wordt aangeboden met de aanwezige roerende zaken, zoals de wasmachine, vaatwasser, magnetron, tv en overige audio apparatuur en het aanwezige meubilair als ook het gereedschap in de bergingen.

Bungalowpark L'air Pur

Bungalowpark L'Air Pur is landelijk gelegen in het buitengebied van Baarle-Nassau. Op circa 2 kilometer afstand van het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen. Het park zelf beschikt over verschillende voorzieningen, hierbij kan je denken aan onder andere een (verwarmd) buitenzwembad met ligweide, een speeltuin, tennisbanen, een midgetgolf-baan, een dierenweide en een jeu de boules-baan.

Wonen in Baarle-Nassau

Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, bakkers, kledingwinkels, cafés en restaurants. Ook vind je er diverse sportverenigingen, twee basisscholen en een middelbare school. Brabantse steden zoals Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar, maar ook de Belgische steden Turnhout en Antwerpen. Naar de steden Tilburg, Breda en Turnhout zijn goede busverbindingen. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Baarle-Nassau!

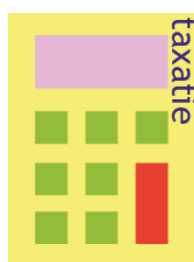
Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl

www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.